



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
СИНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ

06.09.2024 № 94

п.Синегорский

**О внесении изменений в решение собрания депутатов
Синегорского сельского поселения от 09.07.2012 года № 110**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Синегорского сельского поселения № 32 от 04.09.2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от 04.09.2024 года, Собрание депутатов Синегорского сельского поселения **р е ш и л о** :

1. Внести в Правила землепользования и застройки Синегорского сельского поселения, утвержденные решением собрания депутатов Белокалитвинского городского поселения от 09.07.2012 года № 110 следующие изменения:

1.1. Строки 1.1, 1.2 части 3 статьи 41 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей (Ж-1)» главы 9 раздела III изложить в редакции:

проекта «Правил землепользования и застройки Синегорского сельского			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1500
		2.7	600
		3.1.1	200
		2.2	10000
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	400
		2.2	600
		прочие	не устанавливается

Строку 2.3 части 3 статьи 41 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей» главы 9 раздела III изложить в редакции:

2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1, 2.2	от домов не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов деревьев и кустарников не менее – 2 м
-----	--	----------	--

	прочие	в случае блокировки — 0 м, в остальных случаях 3 м
--	--------	--

2. Изложить часть 3 статьи 45 «Зона физической культуры и спорта (ОС-3)» главы 9 раздела III в редакции:

«3. Для зоны ОС-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	4.6	70,0
		прочие	не устанавливается

3. Дополнить часть 3 статьи 47 «Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1, 2.2	от домов не менее 3* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м * В условиях реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил.
		2.7.1, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливаются
		прочие	3,0
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	2.7.1, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	80,0

4. Дополнить часть 3 статьи 48 «Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	2.1, 2.2	от домов не менее 3* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м.
			* В условиях реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил.
		2.7.1, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливаются
		прочие	3,0
	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
	Максимальный процент застройки	2.7.1, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	80,0

5. Дополнить часть 3 статьи 49 «Зона инженерной инфраструктуры (И)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

6. Дополнить часть 3 статьи 50 «Зона железнодорожного транспорта (Т-1)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

7. Дополнить часть 3 статьи 51 «Зона автомобильного транспорта, объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т-2)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения	все	не устанавливаются

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4; 7.2.2	70,0
		прочие	не устанавливается

8. Основные виды разрешенного использования части 2 статьи 51.1 «Зона водного транспорта (Т-3)» главы 9 раздела III дополнить строками следующего содержания:

код	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

9. Дополнить часть 3 статьи 51.1 «Зона водного транспорта (Т-3)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	капитального строительства, м		
4	Максимальный процент застройки	7.2.2	70,0
		прочие	не устанавливается

10. Дополнить часть 3 статьи 53 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий, объектов отдыха, досуга, развлечений (Р-2)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 3.6.2, 5.1.4, 7.3, 8.3, 11.0, 11.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	70,0

11. Дополнить часть 3 статьи 54 «Зона лесов (Р-3)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
4	Максимальный процент застройки	11.3, 12.0.1	не устанавливается
		прочие	70,0

12. Дополнить часть 3 статьи 55 «Зона режимных объектов (С-1)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

13. Дополнить часть 3 статьи 56 «Зона ритуального назначения (С-2)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 12.0.1	не устанавливается
		прочие	70,0

14. Дополнить часть 3 статьи 57 «Зона складирования и захоронения отходов (С-3)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

15. Дополнить часть 3 статьи 58 «Зона зелёных насаждений специального назначения (С-4)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	все	не устанавливается

16. Дополнить часть 3 статьи 59 «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения,		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
	сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	1.0	70,0
		прочие	не устанавливается

17. Дополнить часть 3 статьи 60 «Зона для размещения объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2)» главы 9 раздела III строками следующего содержания:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв. м.	все	не устанавливается
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не устанавливаются
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	не устанавливается
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	не устанавливается
4	Максимальный процент застройки	3.1.1, 3.9.3, 12.0.1, 12.0.2	не устанавливается
		прочие	70,0

18. Изложить часть 3 статьи 61 главы 9 раздела III в редакции:

«3. Для зоны СХ-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использованная	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	13.1, 13,2	1200
		прочие	не устанавливается
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	13.1, 13,2	300
		прочие	не устанавливается
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки)
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м	все	от домов не менее 3* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м * В условиях реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил.
		все при блокированной застройке	не устанавливается
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	13
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	все	30%
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	все	1
5.1.1	Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	1
5.2.	минимальный процент	все	не устанавливается

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использован	Значения предельных параметров
	озеленения		
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1	0,43

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии Собрания депутатов Синегорского сельского поселения по благоустройству, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности Волкова Н.И. и главу Администрации Синегорского сельского поселения А.В.Гвозденко.

Председатель Собрания депутатов —
глава Синегорского сельского поселения



Э.Г. Фатеева

Э.Г.Фатеева